

17. Januar 2024 (Stand: 1. März 2024)

Organisationsverordnung zum Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsorganisationsverordnung; FBWO)

Der Gemeinderat der Stadt Bern,

gestützt auf

das Reglement vom 20. Mai 1984¹ über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern,
beschliesst:

1. Abschnitt: Kompetenzen der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik

Art. 1

Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik beschafft im Rahmen der vom Gemeinderat definierten Schuldengrenze (vgl. Art. 6 Abs. 2 Fondsreglement²) die aufgrund des Budgets und des Investitionsplans des Fonds erforderlichen Mittel.

2. Abschnitt: Kompetenzen der Betriebskommission

Art. 2 Zuständigkeiten

¹ In die Zuständigkeit der Betriebskommission fallen im Rahmen ihrer Finanzkompetenz gemäss Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a Fondsreglement³ insbesondere:

- a. Rechtsgeschäfte über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken, namentlich An- und Verkäufe sowie Tausch von Grundstücken, Erteilung und Verlängerung von Baurechten;
- b. die Genehmigung von Infrastrukturverträgen und den daraus resultierenden Kosten;
- c. Erwerb, Verkauf, Reduktion und Erhöhung von Beteiligungen;
- d. Kredite zu Lasten der Investitionsrechnung für Neubau, Instandsetzung und Erschliessung unter Einbezug der Projektierungskosten;
- e. die Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten an den Fondsliegenschaften.

² Vorbehalten bleiben die einschlägigen Kompetenzen von Immobilien Stadt Bern gemäss den Artikeln 14 und 15.

³ Bei einer Prozessanhebung gelten die Bestimmungen der Verordnung vom 24. Juni 1998⁴ betreffend die Prozessvertretung der Stadt Bern.

Art. 3 Darlehen und Bürgschaften

Die Betriebskommission entscheidet im Rahmen ihrer Kompetenz über die Gewährung von Darlehen und die Eingehung von Bürgschaften sowie anderen Sicherheitsleistungen

¹ Fondsreglement; FRBW; [SSSB 854.1](#)

² [SSSB 854.1](#)

³ [SSSB 854.1](#)

⁴ Prozessvertretungsverordnung; PVV; [SSSB 152.02](#)

gemäss Artikel 18 Fondsreglement⁵. Sie bestimmt die Zinssätze, die Laufzeiten der Darlehen und den Umfang der Verbilligungen gemäss Artikel 20 Fondsreglement⁶.

Art. 4 Abgabe von Grundstücken

Die Betriebskommission entscheidet bei der Abgabe von Grundstücken über die Zuteilung unter verschiedenen Interessierten gemäss Artikel 19 Absatz 3 Fondsreglement⁷.

Art. 5 Überweisung an Gemeinderat

Die Betriebskommission überweist dem Gemeinderat alle Geschäfte, die ihre eigene Kompetenz übersteigen, auch wenn sie diese ablehnt.

Art. 6 Budget und Geschäftsbericht

Die Betriebskommission legt zuhanden der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik ein jährliches Budget zur Erfolgsrechnung vor, führt die Fondsrechnung und erstellt einen jährlichen Geschäftsbericht.

Art. 7 Finanzplanung

Die Betriebskommission erstellt zuhanden der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik einen mittelfristigen Investitionsplan sowie einen Aufgaben- und Finanzplan.

Art. 8 Überwachung von Auflagen und Bedingungen

Die Betriebskommission überwacht die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen gemäss den Artikeln 19 – 25 Fondsreglement⁸ und trifft bei Nichteinhaltung die im Fondsreglement⁹vorgesehenen Massnahmen.

Art. 9 Beschlussfassung

¹ Die Betriebskommission ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder an der Sitzung anwesend ist.

² Abwesende Mitglieder können keine Stimmendelegation vornehmen.

³ Entscheidend ist das absolute Mehr. Die vorsitzende Person stimmt mit. Bei Stimmengleichheit hat die vorsitzende Person den Stichentscheid.

⁴ Die Betriebskommission kann Beschlüsse auf dem Zirkularweg fassen, wenn alle Mitglieder mit diesem Verfahren einverstanden sind. Für Zirkularbeschlüsse gilt das absolute Mehr.

Art. 10 Zeichnungsberechtigung

Für die Betriebskommission zeichnet rechtsverbindlich das Präsidium der Betriebskommission. Bei Verhinderung des Präsidiums ist eines der zwei anderen Mitglieder des Gemeinderats zeichnungsberechtigt.

⁵ [SSSB 854.1](#)

⁶ [SSSB 854.1](#)

⁷ [SSSB 854.1](#)

⁸ [SSSB 854.1](#)

⁹ [SSSB 854.1](#)

Art. 11 Anwendbarkeit Kommissionenreglement und Kommissionenverordnung

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Reglements vom 17. August 2000¹⁰ über die Kommissionen der Stadt Bern und der Verordnung vom 29. November 2000¹¹ über die Kommissionen des Gemeinderats.

3. Abschnitt: Kompetenzen von Immobilien Stadt Bern**Art. 12** Geschäftsführung

Immobilien Stadt Bern obliegt die Geschäftsführung des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Insbesondere führt sie Verhandlungen über den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken und die Einräumung von dinglichen und obligatorischen Rechten an Sachen, bereitet alle Verträge vor und unterzeichnet diese gemäss interner Kompetenzordnung.

Art. 13 Gesuche gemäss Fondsreglement

Gesuche, die sich auf das Fondsreglement¹² stützen, sind bei Immobilien Stadt Bern einzureichen. Nach Prüfung hat diese das Gesuch, sofern sie nicht selbst zuständig ist, mit ihrem Antrag innert nützlicher Frist zuhanden der Betriebskommission an die Direktorin oder den Direktor für Finanzen, Personal und Informatik weiterzuleiten.

Art. 14 Eigentümerversammlung

¹ Immobilien Stadt Bern bewirtschaftet die Grundstücke des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Ihr obliegt die Funktion der Eigentümerversammlung und der Bauherrin. Diese Aufgabe umfasst insbesondere:

- a. die ordentliche Vermietung, Bewertung, Vermarktung und Entwicklung der Grundstücke;
- b. die Ermittlung von Bedürfnissen;
- c. die Festlegung des Umfangs der baulichen Massnahmen;
- d. die Definition der anzustrebenden Nutzung;
- e. die Festlegung des Sanierungsstandards;
- f. die Kostenschätzung und die Klärung der Finanzierungsfragen;
- g. die Erteilung von entsprechenden Aufträgen.

² Sie kann im Rahmen der vom finanzkompetenten Organ bewilligten Kredite abschliessend Verpflichtungen eingehen und diese auch erfüllen.

³ Sie bewilligt objekt- und fallbezogen pro Bauvorhaben abschliessend Kredite für Investitionen gemäss Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe d bis Fr. 100 000.00.

⁴ Sie kann im Rahmen des bewilligten ordentlichen Unterhalts- und Betriebskostenbudgets abschliessend Verpflichtungen eingehen.

¹⁰ Kommissionenreglement; KoR; SSSB 152.21

¹¹ Kommissionenverordnung; KoV; [SSSB 152.211](#)

¹² [SSSB 854.1](#)

⁵ Immobilien Stadt Bern vergibt alle Arbeiten und Lieferungen gemäss geltendem Beschaffungsrecht¹³.

Art. 15 Weitere Zuständigkeiten

Immobilien Stadt Bern ist zuständig für:

- a. den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen bezüglich des Fondsvermögens, unabhängig von der Vertragssumme;
- b. die Erteilung der Zustimmung zu Grundstücks- und Dienstbarkeitsübertragungen Dritter, falls dies gestützt auf vertragliche Vorbehalte zu Gunsten der Einwohnergemeinde Bern nötig ist und sofern das entsprechende Geschäft im Zusammenhang mit dem Fondsvermögen steht;
- c. den Erwerb und Verkauf, sowie die Reduktion und Erhöhung von Beteiligungen bis zu einer Beteiligungssumme von Fr. 100 000.00;
- d. den Abschluss der das Fondsvermögen betreffenden übrigen Rechtsgeschäfte bis zu einer Vertragssumme von Fr. 100 000.00. Bei jährlich wiederkehrenden Leistungen ist der kapitalisierte Wert massgebend.

4. Abschnitt: Schlussbestimmung

Art. 16

Der Gemeinderat setzt diese Verordnung auf den 1. März 2024 in Kraft. Sie ersetzt die Organisationsverordnung vom 5. Juni 1996 zum Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern.

Bern, 17. Januar 2024

NAMENS DES GEMEINDERATS

Der Stadtpräsident:
Alec von Graffenried

Die Stadtschreiberin:
Dr. Claudia Mannhart

¹³ Namentlich der Verordnung vom 4. Dezember 2002 über das Beschaffungswesen der Stadt Bern (Beschaffungsverordnung; VBW; [SSSB 731.21](#))

Änderungen

<i>Datum Erlass / Änderung</i>	<i>Beschluss</i>	<i>Geänderte Artikel</i>	<i>Inkrafttreten / Stand ab</i>
17. Januar 2024	Gemeinderatsbe- schluss Nr. 2024-54	Totalrevision	1. März 2024